

विषय :- सि.स.नं.४४२ नाना पेट, पुणे पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी दि. ११/९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मंजूरी मिळणेबाबत.

दि : ०३/०३/२०१८

१०३

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे.ए.आय.ए कन्स्ट्रक्शन्स यांनी आर्किटेक्ट प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत दि.२४/०८/२०१७ यांचा रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांनी बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेकरिता दि.१२/०२/२०१८ रोजीचे पत्र. || पान ३४६

सि.स.नं.४४२ नाना पेट, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे.ए.आय.ए कन्स्ट्रक्शन्स यांनी ला.आर्कि. प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून कलम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश राजपत्रित करणेत आलेला आहे. यामुळे मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर व रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या त्यावरून या योजनेस आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेस, खालीलप्रमाणे अहवाल सादर करणेत येत आहे.

- १ मिळकतीचे वर्णन -- सि.स.नं.४४२ नाना पेट, पुणे
- २ विकसकाचे नाव व पत्ता -- मे. .ए.आय.ए कन्स्ट्रक्शन्स पुणे -
- ३ आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता -- आर्कि. प्राईड डिझायनर्स तर्फे श्री. ए.डी.शेख ऑफिस नं. ५२०, ईस्ट विंग, अरोरा टॉवर, कॅम्प, पुणे.
- ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक -- दिनांक २४/०८/२०१७
- ५ योजनेचे एकूण क्षेत्र -- ६७०.६० चौ.मी. (मालमत्ता पत्रकानुसार)
- ६ भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय -- पुणे महानगरपालिका बांधकाम विकास विभाग क्र. ३ झो.क्र.७ टिळक रोड यांच्याकडील जा.क्र.४१८५ दि.१०/०९/२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये अभिप्राय प्राप्त झाला असून सदर अभिप्रायामध्ये नियोजित कामाच्या ठिकाणी मान्यता प्राप्त सुधारित विकास योजना नकाशाप्रमाणे निवासी रिझर्व्हेशन आहे. ८०.०० फुटी डी.पी रस्ता जात आहे. सदरची आखणी परवानगीपूर्वी करून घेणे आवश्यक आहे

पान ३२४

- ७ टी.डी.आर.झोन दाखला -- शहर अभियंता कार्यालय पुणे यांचे जा.क्र.१२३ दि. २२/१२/२०१७ नुसार सदर मिळकत "ए" झोनमध्ये येत आहे. || पान ३५४

८ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशील

-- उपआयुक्त परिमंडळ कार्यालय क्र.२ पुणे महानगरपालिका यांचेकडून दि.०६/०५/२०१७ रोजी प्राप्त झालेला असून प्राप्त अहवालाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.२१५ मधील मुद्दा क्र.२ अन्वये समक्ष स्थळपाहणी केली असता सदर ठिकाणी झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थिती दिसून आलेली असल्याबाबतचा अहवाल दि.३१/०८/२०१७ व दि.०९/०८/२०१७ रोजी देण्यात आला आहे

९ विकास योजनेचे अभिप्राय

-- पुणे महानगरपालिका मंजूर विकास आराखडा सन २०१७ नुसार एप अभियंता वि.यो.व बांधकाम नियम यांचे जा.क्र. ४२३० दि. ११/०१/२०१८ नुसार सदर मिळकत निवासी झोन मध्ये समाविष्ट आहे.

१० स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश (एकत्रित)

-- आदेश जा.क्र.सप्रा/४४२ नाना पेट/१२५१/१७ दि.१७/१०/२०१७

११ स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश

-- आदेश जा.क्र.झो.पु.प्रा./सप्रा-३/४४२ नाना पेट/झोनिआ/४९/२०१८ दि.१५/०१/२०१८

१२ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

-- निरंक

१३ योजना क्षेत्राचा तपशील

--

i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ

-- ६७०.६० चौ. मी. (निर्मुलन आदेशानुसार)

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ

-- ०.०० चौ. मी.

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

-- निरंक

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ

-- ६७०.६० चौ. मी.

iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका (नियम क्र. एस.आर. १४ (३) नुसार)

-- २४

v) १) उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकरण यांच्याकडील दि.०७/१२/२०१७ रोजीची अंतीम पात्रता यादी.

--

अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या

-- ४०

ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या

-- ६

क) पात्र निवासी संयुक्त झोपडयांची संख्या

-- ०

२) उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकरण यांच्याकडील पात्रता यादी.

--

अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या

-- ३

ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या

-- ०

क) पात्र निवासी संयुक्त झोपडयांची संख्या एकुण (१ + २)

-- ०

-- ४९

- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी -- निरंक
 विळणा-या सदनिका
- २) आर्कि. प्रार्ड डिझायनर्स तर्फे --
 दि १२/०२/२०१८. रोजी दाखल
 सर्वसाधारणपणे प्रस्तावित बांधकाम
 नकाशाानुसार
 ३) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित -- १९२.८५ चौ.मी.
 बांधकाम क्षेत्र
- ४) बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित -- ७८.९६ चौ.मी.
 क्षेत्रफळ
- ५) एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (a + -- १०७१.०१ चौ.मी.
 b)
- ६) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि -- बाल्कनी - २३०.५१ चौ.मी.
 २९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA जिना - ८०.३३ चौ.मी.
 यांचे मान्यतेनुसार (बाल्कनी + जिना + फायर जिना - १२८.४० चौ. मी.
 पॅसेज + लिफ्ट + मशीनरूम + सोसायटी लिफ्ट - ६५.०७ चौ.मी.
 ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पॅसेज - ४२९.७७ चौ.मी.
 पुनर्वसन घटकासाठी एकूण बांधकाम क्षेत्र मशीन रूम - १८.०० चौ.मी.
 (B/u Area) चे स्वरूपातील मोबदला सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी.
 क्षेत्र एकूण - ९६८.०८ चौ.मी.
- ७) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या -- ४५५.५३ चौ.मी.
 नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२)
 प्रमाणे
 (एफ.एस.आय. + बाल्कनी) X ३५% क्षेत्र
 (१०७१.०१ + २३०.५१) X ३५%
- ८) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या -- ७२१.५७ चौ.मी.
 नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२)
 प्रमाणे (पॅसेज + जिना + फायर जिना +
 लिफ्ट + मशीन रूम) (४२९.७७ + ८०.३३
 + १२८.४० + ६५.०७ + १८.००)
- ९) वरील e व f पैकी कमीत कमी क्षेत्र -- ४५५.५३ चौ. मी.
 ह) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट -- १६.०० चौ. मी.
 i) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र -- १०७३.०५ चौ. मी.
 (c + बाल्कनी + g + h)
 (१०७१.०१ + २३०.५१ + ४५५.५३ +
 १६.००)
 j) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र -- १०७३.०५ चौ. मी.
- viii कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना -- २६५९.५७ चौ. मी.
) परिगणनेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र
 (टी. डी. आर. ए झोन प्रमाणे)
 (१०७३.०५ X १.५०)
- ix) एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ -- ४४३२.६२ चौ.मी.
 (२६५९.५७ + १०७३.०५)
- x) एकूण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ -- २६८२.४० चौ.मी.
 (६७०.६० X ४.००)
- xi) टीडीआर म्हणून द्यावयाचे क्षेत्रफळ (ix - -- १०५०.२२ चौ.मी.

११

१०१

शोबत
 नफाशा
 पान ३८४

१४ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम

ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम (रु.५६०/- प्रति चौ. मी यापैकी १०% म्हणजेच र.रु. ५६/- प्रति चौ. मी.

क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/- अथवा चालू ASR मधील जमिन दराचे ५% प्रमाणे इमारत उंचीनुसार)

दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावली नुसार देय राहिल.
(स्वतंत्र फॉर्म नुसार)

१५ इमारतीची उंची

-- पुनर्वसन इमारत पार्किंगसह = ३०.०० मी.

विक्री घटक इमारत पार्किंगसह = ३८.५५ मी.

१६ इमारतीची सामासिक अंतरे

--

प्रस्तावित इमारतीची सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता)

अ. क्र.	तपशिल	उत्तर (मी)	दक्षिण (मी)	पूर्व (मी)	पश्चिम (मी)	शेरा
१	आवश्यक	०.००	२.२५	०.००	०.००	सामासिक अंतरे नियमानुसार
२	प्रस्तावित	१.५०	६.००	२.२९ १.५६	१.५०	प्रस्तावित करण्यात आले आहेत.

यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखड्यास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/४९६४ दि. २६/०२/२०१८ अन्वये पुनर्वसन इमारतीकरिता ३०.००मी. व विक्री घटक इमारतीकरिता ३८.५५मी. उंचीस ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे. ती प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेली आहे.

१७ Fire NOC बाबत

पाप्त रु ३७०

--

१८ सर्वसाधारण अभिप्राय

--

सदर पुनर्वसन योजना हि दाटवस्तीमध्ये येत असल्याने प्रस्तावित केलेले सामासिक अंतर योग्य सदर पुनर्वसन योजनेमध्ये टेनामेंट डेन्सिटी ४५० पेक्षा जास्त असलेने SR १३(२) नुसार सदर योजनेमध्ये ४.०० एफ.ए.आय. ने परिगणना होत आहे.

वरीलप्रमाणे सविस्तर छाननीनुसार प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे नियमावली दि. ११/०९/२०१४ मधील नियम क्र. ४ (५) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता प्रस्तावित आहे.

कनिष्ठ अभियंता
झो.पु.प्रा., पुणे.

नगर रचनाकार
झो.पु.प्रा., पुणे.

उप अभियंता (वर्ग १),
झो.पु.प्रा., पुणे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.